Deutscher Bundestag
11. Wahlperiode

Drucksache 11/6005

07. 12. 89

Sachgebiet 2330

Gesetzentwurf

des Bundesrates

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

A. Zielsetzung

Durch den Gesetzesantrag soll erreicht werden, daß die Länder künftig Rückflußmittel des sozialen Wohnungsbaues auch für bestimmte städtebauliche Maßnahmen einsetzen dürfen, ohne daß sie den Bundesanteil an den Ablösungen und den vorzeitigen Darlehensrückzahlungen an den Bund abführen müssen. Mit der Erweiterung der Verwendungsmöglichkeit der Wohnungsbaurückflüsse auf den städtebaulichen Bereich wird zugleich dem bundesweit erkennbaren hohen Investitionsbedarf in der Städtebauförderung Rechnung getragen.

B. Lösung

Durch eine Änderung des § 70 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des § 35 Abs. 4 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland wird erreicht, daß die Länder künftig Rückflüsse aus Wohnungsbauförderungsmitteln nicht nur zur Förderung von Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaues, sondern auch für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, die mit Maßnahmen zugunsten des Wohnungsbaues verbunden sind, einsetzen können.

C. Alternativen

keine

D. Kosten

Durch die Ausführung des Gesetzes entstehen bei Bund, Ländern und Gemeinden keine Kosten.

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler
121 (441) — 840 00 — Wo 94/89

Bonn, den 7. Dezember 1989

An den Präsidenten
des Deutschen Bundestages

Hiermit übersende ich gemäß Artikel 76 Abs. 3 des Grundgesetzes den vom Bundesrat in seiner 604. Sitzung am 22. September 1989 beschlossenen Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland mit Begründung (Anlage 1) und Vorblatt.

Ich bitte, die Beschlußfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend ist der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau.

Die Auffassung der Bundesregierung zu dem Gesetzentwurf ist in der als Anlage 2 beigefügten Stellungnahme dargelegt.

Kohl

Anlage 1

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

§ 70 Abs. 4 Satz 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1284, 1661), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Februar 1989 (BGBl. I S. 242), wird wie folgt gefaßt:

„Dies gilt nicht für die auf den Bund entfallenden Anteile der Ablösungsbeträge, wenn durch Landesgesetz vorgeschrieben ist, daß die Rückflüsse aus den Darlehen, die das Land zur Förderung des Wohnungsbaues gewährt hat und künftig gewährt, laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues oder zur Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen zu verwenden sind; die Verwendung für Maßnahmen zur Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen ist nur insoweit zulässig, als diese mit Maßnahmen zur Fortführung des Wohnungsbaues oder zur Verbesserung der Wohnverhältnisse verbunden sind."

Artikel 2

Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

§ 35 Abs. 4 Satz 2 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 1985 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1185), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Februar 1989 (BGBl. I S. 242), wird wie folgt gefaßt:

„Dies gilt nicht für die auf den Bund entfallenden Anteile der Ablösungsbeträge, wenn durch Landesgesetz vorgeschrieben ist, daß die Rückflüsse aus den Darlehen, die das Land zur Förderung des Wohnungsbaues gewährt hat und künftig gewährt, laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues oder zur Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen zu verwenden sind; die Verwendung für Maßnahmen zur Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen ist nur insoweit zulässig, als diese mit Maßnahmen zur Fortführung des Wohnungsbaues oder zur Verbesserung der Wohnverhältnisse verbunden sind."

Artikel 3

Saar-Klausel

Artikel 1 gilt nicht im Saarland.

Artikel 4

Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin.

Artikel 5

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

Nach § 18 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) beteiligt sich der Bund an der Finanzierung des von den Ländern geförderten sozialen Wohnungsbaues. Der Bund hat in der Vergangenheit seine Fördermittel überwiegend in Form von Darlehen zur Verfügung gestellt. Diese zusammen mit Landesmitteln darlehensweise vergebenen Fördermittel haben in den letzten Jahren zu erheblichen Mittelrückflüssen an Zinsen und Tilgung geführt.

Die Länder sind verpflichtet, die Rückflüsse aus der Wohnungsbauförderung mit dem Bund abzurechnen und den auf den Bund entfallenden Anteil dorthin abzuführen. Die Abführungspflicht gilt jedoch nicht unbeschränkt, da diejenigen Bundesanteile, die auf sog. Ablösungen öffentlicher Baudarlehen und auf vorzeitige Rückzahlungen i. S. der §§ 16, 16a des Wohnungsbindungsgesetzes entfallen, von den Ländern einbehalten werden dürfen. Voraussetzung für die Zurückbehaltung ist jedoch nach § 70 Abs. 4 Satz 2 II. WoBauG, daß durch Landesgesetz vorgeschrieben ist, „daß die Rückflüsse aus den Darlehen, die das Land zur Förderung des Wohnungsbaues gewährt hat und künftig gewährt, laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues zu verwenden sind". Die Mehrzahl der Länder hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und eigene Rückflußbindungsgesetze erlassen. Einige Länder haben dabei die Bindung der Rückflüsse aus dem Wohnungsbau nicht auf Maßnahmen des sozialen Wohnungbaues beschränkt, sondern zugelassen, daß auch u. a. Maßnahmen des Städtebaues — sofern diese mit Maßnahmen zur Fortführung des Wohnungsbaues oder zur Verbesserung der Wohnverhältnisse verbunden waren — in die Rückflußbindung einbezogen wurden. Vorbild für diese Erweiterung war § 74 des inzwischen aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG). Hier war geregelt, daß der Bund die ihm zustehenden Rückflüsse (vgl. § 20 Abs. 1 II. WoBauG) aus der Wohnungsbauförderung nicht nur im Wohnungsbau selbst, sondern auch im Städtebau einsetzen durfte. Eine entsprechende Erweiterung auf den Städtebau fehlte und fehlt jedoch in § 70 Abs. 4 II. WoBauG. Der vorliegende Gesetzentwurf verfolgt das Ziel, die Einsatzmöglichkeiten der Wohnungsbaurückflüsse für die Länder in dem Umfang zu erweitern, wie dies unter der Geltung des § 74 StBauFG für den Bund zugelassen war. Auch wenn derzeit die Wohnungsbauprogramme allgemein wieder erhöht werden, bleibt das grundsätzliche Problem, daß in der Zukunft möglicherweise die Rückflüsse nicht mehr allein im sozialen Wohnungsbau eingesetzt werden können. Um dann die genannten Bundesanteile aus dem Rückflußaufkommen einbehalten und zweckgerichtet einsetzen zu können, ist eine Änderung des § 70 Abs. 4 Satz 2 II. WoBauG erforderlich. Mit der Erweiterung wird gleichzeitig erreicht, daß der gestiegene Ausgabenbedarf im Bereich der städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen längerfristig gesichert werden kann.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1 (Zweites Wohnungsbaugesetz)

Die vorgesehene Erweiterung der Verwendungsmöglichkeiten für Wohnungsbaurückflüsse ermöglicht es den Ländern, ihre Rückflüsse, die bisher nach § 70 Abs. 4 II. WoBauG nur für die Wohnungsbauförderung eingesetzt werden dürfen, zukünftig auch für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen einzusetzen, sofern diese mit Wohnungsbaumaßnahmen verbunden sind. Dadurch wird erreicht, daß die Länder, soweit sie über eigene Rückflußbindungsgesetze verfügen, den Bundesanteil an den Ablösungen und an den vorzeitigen Darlehensrückzahlungen in größtmöglichem Umfang einbehalten dürfen, um diese Mittel sodann zielgerichtet wieder einsetzen zu können.

Zu Artikel 2 (Wohnungsbaugesetz für das Saarland)

Im Saarland gilt anstelle des Zweiten Wohnungsbaugesetzes das Wohnungsbaugesetz für das Saarland. Soweit im Zweiten Wohnungsbaugesetz durch Artikel 1 inhaltsgleiche Vorschriften geändert werden, ist eine entsprechende Änderung der Vorschriften im Wohnungsbaugesetz für das Saarland vorzunehmen.

Die Änderung des § 35 Abs. 4 Satz 2 entspricht der Änderung des § 70 Abs. 4 Satz 2 II. WoBauG. Die Begründung zu Artikel 1 Nr. 1 gilt sinngemäß.

Zu Artikel 3 (Saar-Klausel)

Die Saar-Klausel ist erforderlich, weil im Saarland anstelle des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Artikel 1) das Wohnungsbaugesetz für das Saarland gilt.

Zu Artikel 4 (Berlin-Klausel)

Die Vorschrift enthält die übliche Berlin-Klausel.

Zu Artikel 5 (Inkrafttreten)

Das Gesetz soll sofort nach der Verkündung in Kraft treten.

Anlage 2

Stellungnahme der Bundesregierung

Die Bundesregierung stimmt den Vorschlägen des Bundesrates nicht zu. Sie verweist auf ihre entsprechende Gegenäußerung zur Stellungnahme des Bundesrates zum Entwurf eines Wohnungsrechtsvereinfachungsgesetzes 1984 (BT-Drucksache 10/2913 Anlage 3 zu Nummer 2).

Angesichts der Lage am Wohnungsmarkt, die in den nächsten Jahren weiterhin größte Anforderungen an Bund und Länder stellen wird, um bestehende Engpässe bei der Wohnungsversorgung zu beseitigen, hält sie die vorgeschlagenen Gesetzesänderungen für unangebracht. Dadurch könnten die insoweit für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stehenden Mittel verringert werden. Der Bundesrat setzt sich mit seinen Vorschlägen auch in Widerspruch zu seinen in der gleichen Sitzung beschlossenen Stellungnahmen zum Bundeshaushalt 1990 — BR-Drucksache 370/89 (Beschluß) — und zum Finanzplan 1989 bis 1993 — BR-Drucksache 371/89 (Beschluß) —, in denen er die Erhöhung des Verpflichtungsrahmens für die Bundesfinanzhilfen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues um weitere 400 Millionen DM auf 2 Milliarden DM und deutliche Aufstockungen der Fördermittel in den kommenden Jahren gefordert hat.

Die Befugnis der Länder, den Bundesanteil an den Rückflüssen aus Ablösungen und anderen vorzeitigen Rückzahlungen einzubehalten, kann nach Auffassung der Bundesregierung nur Bestand haben, wenn die Zweckbindung der Landesrückflüsse auf die Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues beschränkt bleibt. Dem einzelnen Land bleibt es unbenommen, die Zweckbindung der Landesrückflüsse auszuweiten. Es ist dann allerdings folgerichtig, daß es den Bundesanteil an den Rückflüssen in solchen Fällen nicht mehr einbehalten darf.

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 5300 Bonn
Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 20 13 63, Herderstraße 56, 5300 Bonn 2, Telefon 02 28/36 35 51, Telefax 02 28/36 12 75
ISSN 0722-8333